

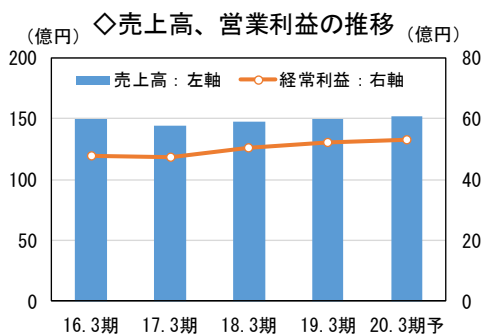
企業ニュース 京阪神ビルディング

(東証1部：8818) <http://www.keihanshin.co.jp/>

作成者：奥村義弘

データセンタービル事業拡大に力を入れる

1948年、京阪神競馬として設立。阪神競馬場の建設・運営・管理、各場外勝馬投票券販売所（ウインズ）の運営管理を手掛ける。1955年に日本中央競馬会に阪神競馬場を譲渡。1956年、京阪神不動産に社名変更。1962年にオフィスビル事業を開始。商業施設・物流倉庫事業へと事業領域を広がった。1988年、データセンタービル1号を竣工。2011年、現社名に変更。足元はデータセンタービル事業の拡大に力を入れている。19.3期の部門別売上高構成比は、オフィスビル24.4%、データセンタービル44.6%、ウインズビル23.5%、商業施設・物流倉庫7.1%、その他0.4%。



(注)20.3期予は会社計画
(出所)京阪神ビルディング資料よりCAM作成

将来に向けた投資をこなしつつ安定した収益を確保

19.3期の連結業績は売上高が149億9,500万円、前期比1%増、経常利益が52億1,400万円、同3%増。優良オフィスビルを中心にテナントの増床や立地改善のニーズが強まるなど事業環境は良好である。当社のオフィスビルはフル稼働。当社全体の空室率も0.8%と前期比0.7ポイント低下（改善）した。旭川の商業施設や兵庫県の逆瀬川ビルなど一部施設の売却はあったものの、増収を確保、各段階の利益も最高益を確保した。

20.3期の会社計画は売上高が152億円、前期比1%増、経常利益が53億円、同2%増。良好な事業環境の継続が予想される。また現在、東京都港区虎ノ門でオフィスビル（20年10月竣工予定）、大阪市内でデータセンタービル（21年4月竣工予定）の新築工事に着手している。

中期経営計画（18.3-22.3期）の数値目標には、22.3期に売上高200億円、営業利益75億円、経常利益70億円を掲げる。投資計画は累計で、不動産投資450億円、更新修繕投資50億円。新データセンタービルの取得や既存物件の大規模修繕などで、所有物件の収益力強化とともに、地域ポートフォリオを分散させるなどリスク対応を強化する。

【株価動向・投資判断】

20.3期の1株当たり配当金は、19.3期の記念配当3円を普通配当とし23円を維持した。4月には自己株式消却も行っている。収益が安定している株主還元姿勢が高い企業として評価したい。

<8818 京阪神ビル 業績:日本基準>

[今期予想の配当金は発行会社予想]

	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	1株利益	1株配当
	百万円 (伸び率)	百万円 (伸び率)	百万円 (伸び率)	百万円 (伸び率)	円	円
18.3	14,799 (3)	5,298 (7)	5,044 (6)	3,585 (10)	66.6	18.00
19.3	14,995 (1)	5,451 (3)	5,214 (3)	3,998 (12)	74.6	記23.00
20.3 予	15,200 (1)	5,500 (1)	5,300 (2)	3,500 (▲13)	66.4	23.00



株価 (2019/6/10)	1,038 円
年初来高値 (高値日)	1,095 円 (19/3/29)
同 安値 (安値日)	801 円 (19/1/4)
予想 P E R (20.3 予)	15.6 倍
1株株主資本 (PBR算出用)	1,217.3 円
P B R	0.85 倍
予想配当利回り	2.22 %
(1株当たり配当金年23.00円)	
R O E (19.3)	6.3 %
発行済み株式数	5,288 万株